

Großzügige 4,5 Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 960/75138

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 148,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	239,95 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

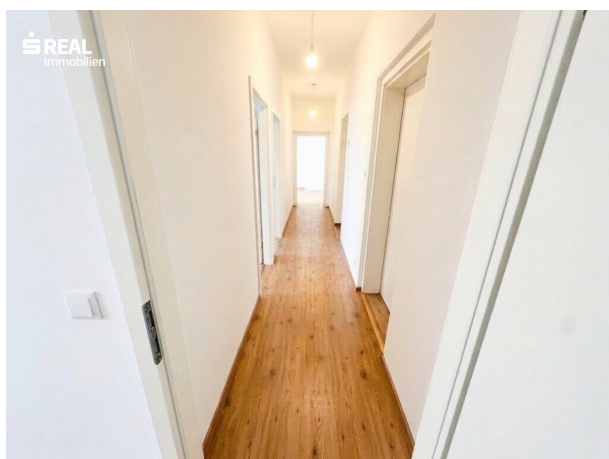
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

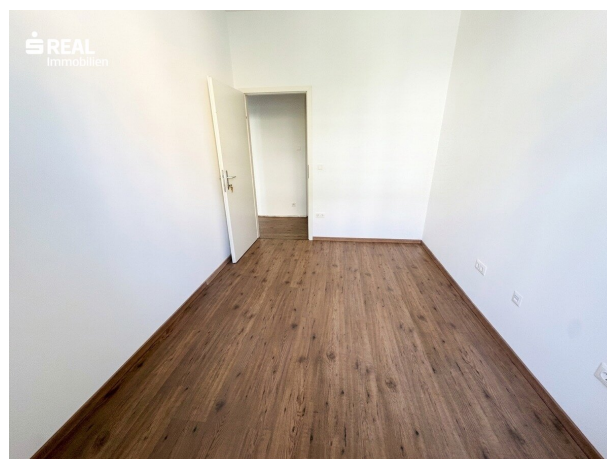
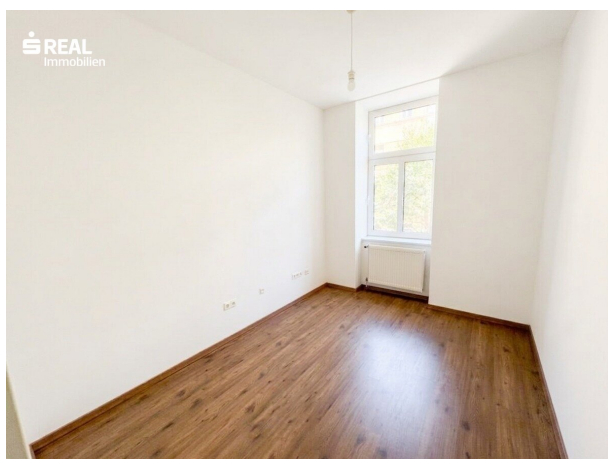
Ihr Ansprechpartner

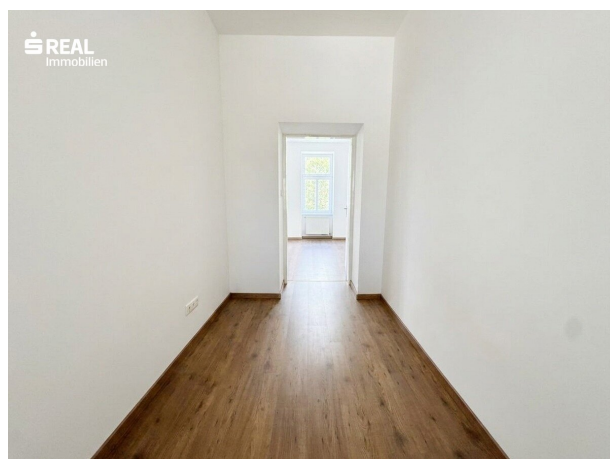
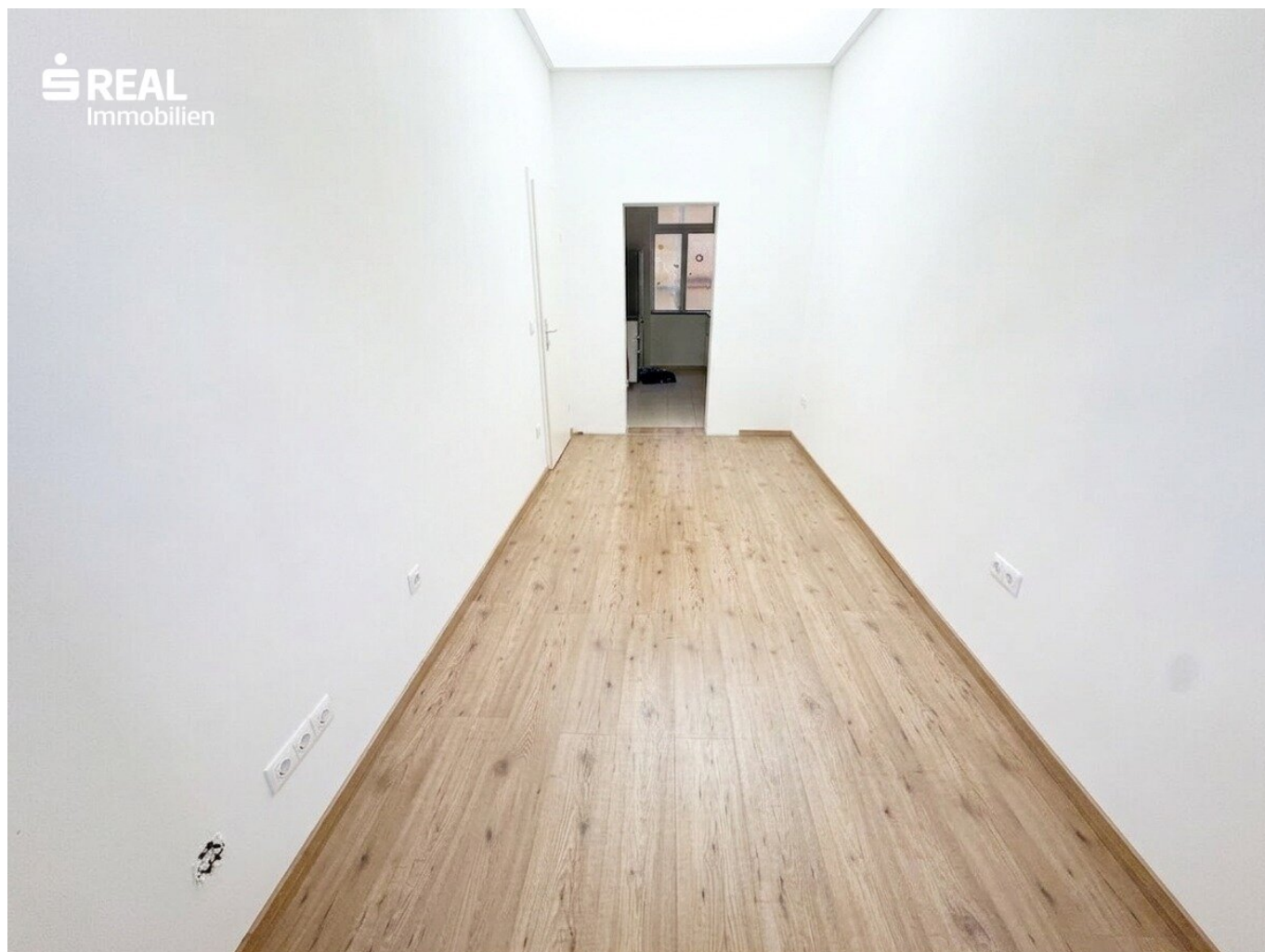


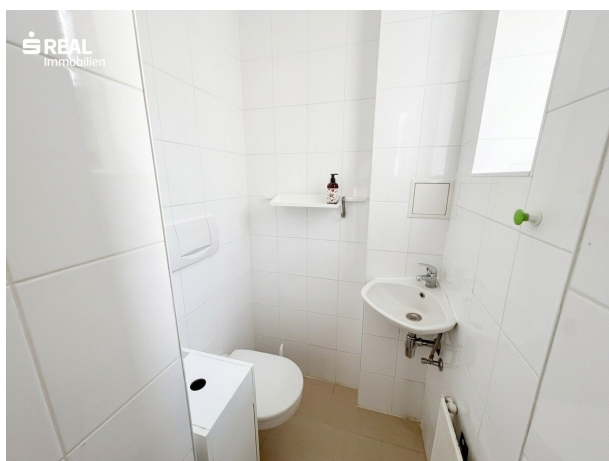
Elias Pfundner

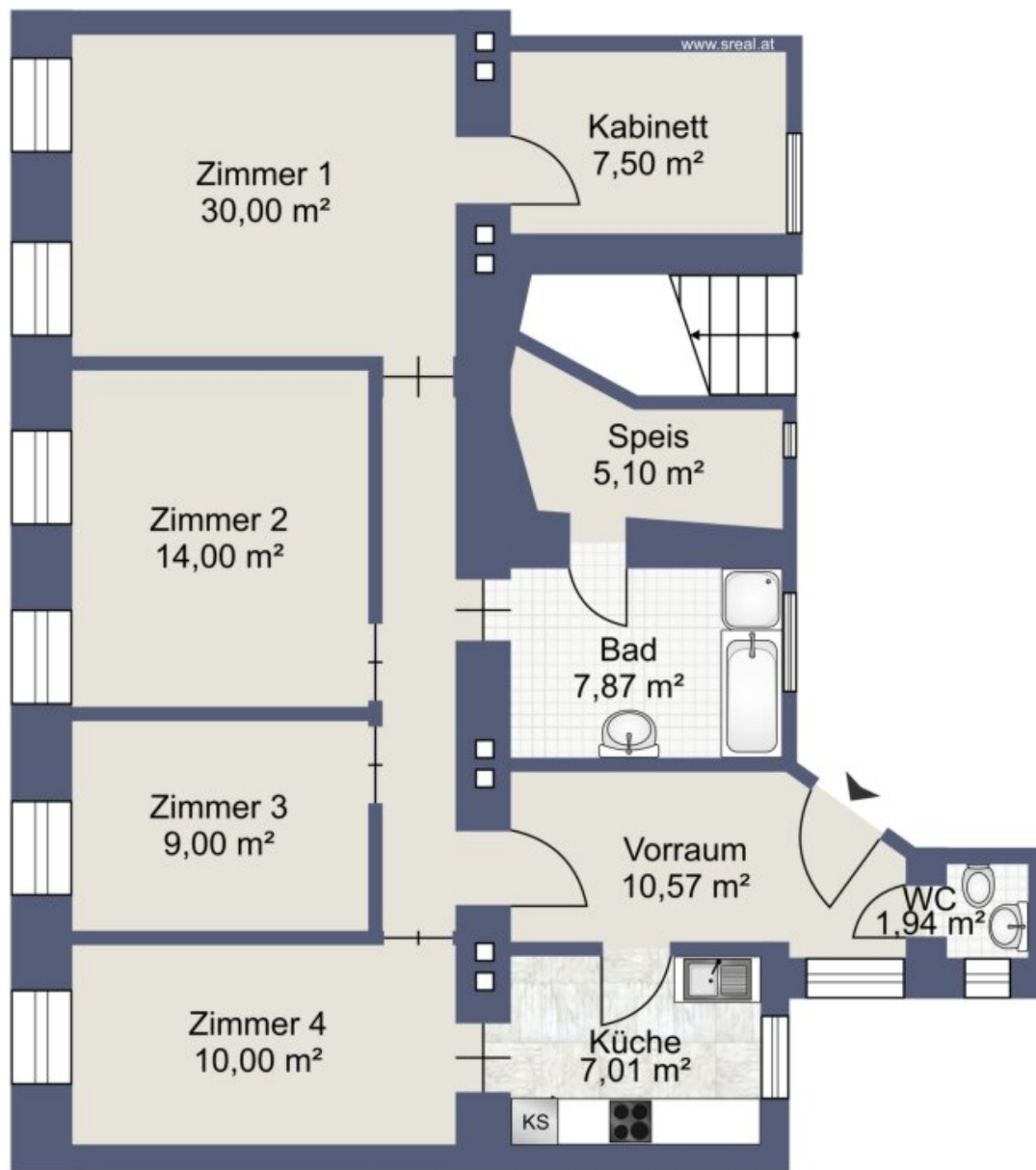
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

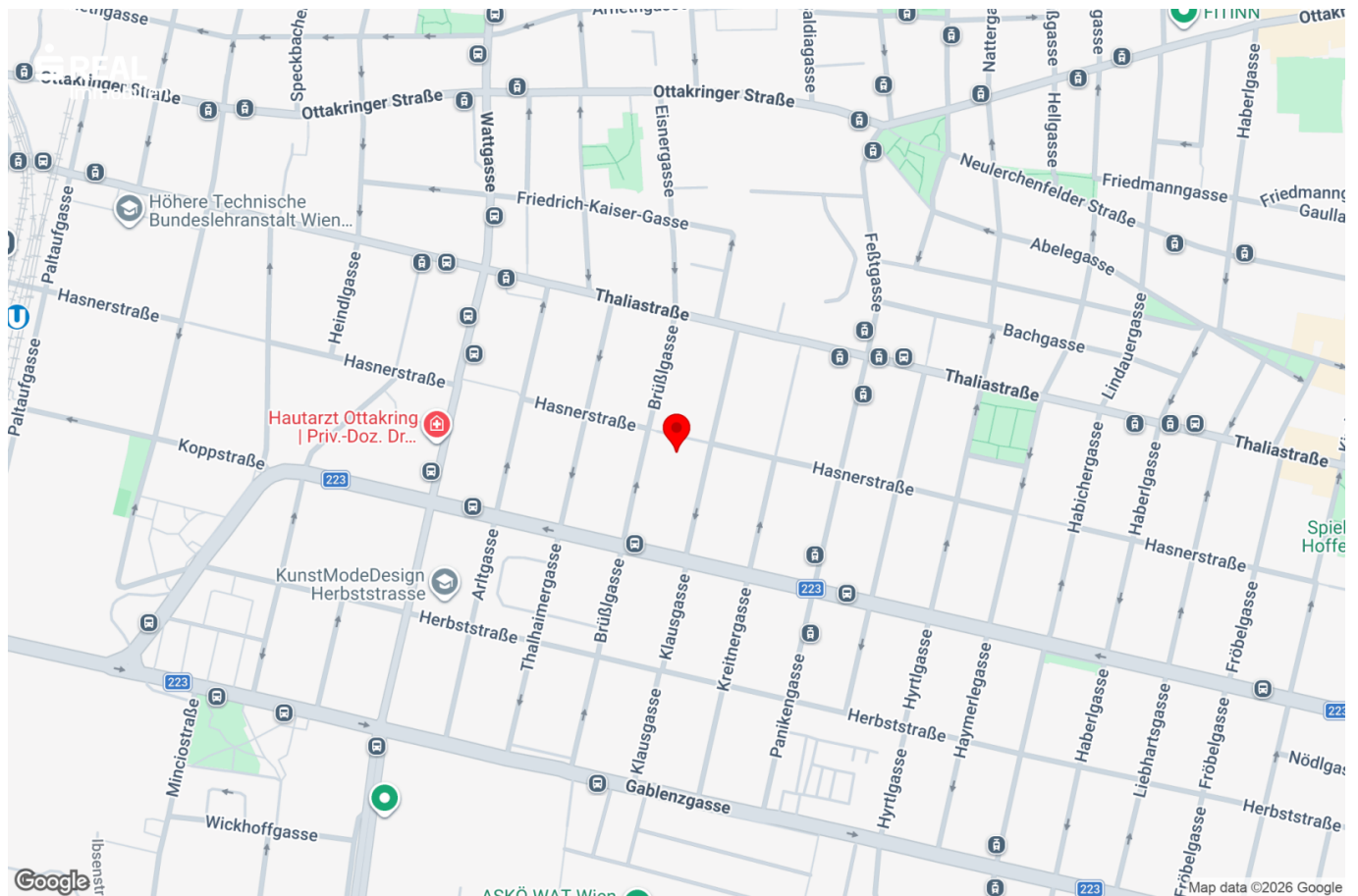












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich geräumige Wohnung im lebendigen Wiener Gemeindebezirk Ottakring bietet alles, was das Familienherz begehrt. Schon beim Betreten überzeugt das Objekt durch eine exzellente und durchdachte Raumaufteilung, die Großzügigkeit und Funktionalität perfekt vereint. Die Lage könnte für Familien kaum besser sein: Sie profitieren von einer dynamischen Nachbarschaft mit hervorragender Infrastruktur, tollen Gastronomie- und Kulturangeboten direkt ums Eck und einer idealen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Ein perfekter Rückzugsort inmitten des urbanen Treibens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Platzwunder!

Die Wohnung besticht durch eine ideale Einteilung, die in Sachen Geräumigkeit keine Wünsche offen lässt. Die Raumaufteilung ist optimal auf die Bedürfnisse großer und kleiner Familien abgestimmt. Die Vielzahl an Fensterflächen und die großzügige Raumhöhe sorgen für ein helles, einladendes Wohngefühl.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großer Eingangsbereich
- ausgestattete Küche
- 2 Kinderzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- sonniges Wohnzimmer
- Kabinett
- Speis
- Bad mit Wanne
- WC



Für die Wohnung sprechen zudem die niedrigen Betriebskosten von 239,95 € (ca. 2,4 €/m²).

Die Wohnung ist bezugsfertig, ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Das Gebäude hat keinen Lift.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m



Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.